



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-069184/2004/OZP/VI/EIA/098-2/Vac

Vyřizuje/ linka

Ing. Vaculová/ 4322

Datum

15. 7. 2004

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

### Identifikační údaje:

**Název:** ARENA CENTRUM PRAHA, Holešovický pivovar, U Průhonu 13/800, Praha 7 - Holešovice

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích míst v součtu pro celou stavbu“.

**Charakter záměru:** Předmětem záměru je rekonstrukce stávajících objektů a dostavba nových objektů v území bývalého průmyslového areálu Prvního měšťanského pivovaru v Holešovicích. Tento areál bude po dokončení zahrnovat objekty pro administrativu, obchod, restaurační služby a bydlení. Víceúčelový areál bude vybaven dvěma samostatnými objekty podzemních garáží, které budou sloužit pro zaměstnance, obyvatele i návštěvníky areálu.

Výstavba areálu bude probíhat ve dvou etapách.

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Celková plocha pozemků:	31 913 m <sup>2</sup>
Celková zastavěná plocha:	15 000 m <sup>2</sup>
Celková podlažní plocha:	54 630 m <sup>2</sup>
administrativa:	33 400 m <sup>2</sup>
obchody:	5 700 m <sup>2</sup>
restaurace:	1250 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek:	32
Počet parkovacích stání:	806
Plocha zeleně:	8854 m <sup>2</sup>

<b>Umístění:</b>	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 7
	katastrální území:	Holešovice
	pozemky parc.č.:	708/1,2,3, 710, 711, 712/1,2,3,4, 715/1,2, 716/1,2,3,4, 717/1,2,3,4,5.

**Zahájení a ukončení stavby:**

Zahájení 1. etapy bylo již v polovině roku 2003 (rekonstrukce objektu B na základě platného stavebního povolení).

Dokončení 1. etapy (rekonstrukce objektu A,B, rekonstrukce a nástavba objektu C, novostavba objektů D a E, novostavba podzemních garáží) se předpokládá v roce 2006.

Ukončení 2. etapy a uvedení areálu do plného provozu (novostavba objektů F,G,H,I,J, přemístění objektu K a novostavba podzemních garáží) se předpokládá v roce 2010.

**Oznamovatel:** CMC architects, a.s.  
Jankovcova 53, Praha 7, 170 00  
IČ: 26145359

**Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 7
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - centrum
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
- Mgr. Ondřej Tomšík
- Společenství vlastníků Na maninách 52, L. Semerádová, M. Hrabalová, S. Hynková
- Lidové bytové družstvo Praha 7, Miroslav Sláma, předseda představenstva, Danuše Mitterbachová, místopředsedkyně představenstva
- Bytové družstvo Náš domov, Jana Plachtová, předseda bytového družstva
- Společenství vlastníků bytových jednotek Na maninách 44/1367, Ing. Jan Červenka, předseda Výboru SVJ
- Zástupce vlastníků bytových jednotek, Komunardů 1127/51, Ing. Magdalena Růžičková a Lidové bytové družstvo LBD 7, U Uranie 12/1362.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) po podrobném seznámení s oznámením konstatuje, že má k oznámení řadu připomínek, zejména z hlediska městské zeleně. V případě, že připomínky uvedené v tomto vyjádření budou vyřešeny v navazujících

fázích projektové přípravy, nebude HMP trvat na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Z hlediska umístění a kapacity* HMP doporučuje navýšení ploch pro kulturu a další společenské akce. Z pohledu plnění společenské funkce považuje HMP za důležité zajištění prostupnosti areálu v obou směrech.

*Z akustického hlediska* nemá HMP k budoucímu provozu připomínek.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP s odkazem na oznámení konstatuje, že výstavba je navrhována do území se zhoršenou kvalitou ovzduší. HMP dále konstatuje, že vyvolaná dopravní zátěž bude přispívat ke zvýšenému počtu kongescí, které budou mít za následek další zhoršování kvality ovzduší. K překročení limitů maximálních hodinových koncentrací dojde zejména v ulici U Uranie.

Vzhledem k tomu, že pro výpočet imisní situace byl použit model ATEM, který nestanovuje imisní charakteristiky v uličních kaňonech, HMP požaduje, aby studie byla doplněna o rozbor imisních podmínek v přilehlých ulicích na úrovních obytné zástavby.

HMP v oznámení postrádá umístění výdechů ze spalování zemního plynu v kavárnách a restauracích.

HMP na závěr konstatuje, že v obytných zónách se sníženou kvalitou ovzduší jako jsou Holešovice, není možné doporučit provoz tak vysokého počtu podzemních garáží. Dopad emisí z dopravy na okolní obyvatelstvo bude nutné podrobně dokumentovat.

*Z hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že výpočet koeficientu zeleně (pro funkční plochu SVM KZ=0,25) obsahuje určité nedostatky. Do ploch zeleně jsou započítány i přilehlé uliční zelené pruhy se stromy, které leží v jiné funkční ploše než ke které má být vztažen výpočet koeficientu zeleně. Po odečtení této plochy zeleně není koeficient zeleně naplněn.

HMP požaduje rozšíření ploch zeleně ve funkční ploše SVO a doložení nového výpočtu koeficientu zeleně.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* není připomínek.

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* není připomínek, dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.

*Z geologického hlediska* není připomínek.

*Z hlediska hospodaření s odpady* není připomínek.

*Z dopravního hlediska* HMP považuje zásobování areálu z ulice Komunardů do doby dokončení 2. etapy za nevhodný, a proto požaduje výstavbu 2. etapy co nejvíce urychlit.

HMP požaduje specifikovat výpočet na základě kterého byly stanoveny údaje rozsahu zdrojové a cílové dopravy vyvolané navrhovaným záměrem, aby bylo možné ověřit správnost uváděných hodnot.

HMP dále požaduje doložit, z jakého podkladu ÚDI byly převzaty hodnoty zatížení ul. Na Manínách a U Průhonu pro roky 2006 a 2010.

*Z hlediska zásobování vodou* hlavní město Praha konstatuje, že navržené řešení zásobování vodou negativně neovlivní životní prostředí.

*Z hlediska odkanalizování a vodních toků* má HMP několik připomínek. V oznámení není uvedeno ne jakou hladinu jsou navržena protipovodňová opatření.

HMP požaduje respektovat a provést navržená opatření uvedená v kapitole D.4. oznámení – „Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů“.

HMP dále požaduje uvést do souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích šířku ochranného pásma kanalizačních stok.

*Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací nemá HMP připomínek.*

**Městská část Praha 7** nemá zásadních připomínek k realizaci záměru a nepožaduje další posouzení v procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** konstatuje, že hluková studie, která se zabývá vyhodnocením hluku ze stavební činnosti, objektivním způsobem neprokazuje dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti v chráněných vnitřních prostorech staveb.

Orgán ochrany veřejného zdraví požaduje:

- opatření, uvedená v obou akustických studiích zahrnout do kapitoly D.4. – „Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů“ jak pro fázi realizace záměru, tak pro fázi provozu záměru,
- opatření pro fázi realizace záměru doplnit o požadavek, aby stavební činnost neprobíhala o sobotách a nedělích,
- byty v severní fasádě objektu C trvale užívat (kolaudovat) až po realizaci druhé etapy výstavby,
- navržená akustická opatření doplnit o řešení akustické ochrany fasád (oken) stávajících obytných domů v okolí vjezdů do areálu navrhovaného záměru a to v ulici Na Maninách a U Uranie, zejména pak na obytném domě na rohu těchto dvou ulic při zachování požadavku zajištění potřebného větrání,
- navržené byty řešit dispozičně tak, aby hluk z dopravy 2 m před okny chráněných obytných místností nepřekračoval hygienické limity, což musí být doloženo výpočtem.

**Česká inspekce životního prostředí** nemá k předloženému záměru žádné podstatné připomínky.

*Z hlediska ochrany vod doporučuje zvážit možnost využívat zasakování „čistých“ dešťových vod ve větším rozsahu než dosud. Splaškové odpadní vody požaduje ČIŽP předčišťovat v lapačích tuku.*

ČIŽP upozorňuje na skutečnost, že pouze samotný gravitační odlučovač, používaný k předčišťování dešťových vod z komunikací a parkoviště, není schopen trvale zajistit na odtoku uváděnou maximální koncentraci 2mg/l ropných látek.

*Z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany přírody nemá Česká inspekce životního prostředí připomínek.*

**Odbor životního prostředí MHMP (OZP MHMP)** se seznámil s obsahem oznámení a vydal pro účely řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k shora uvedené akci stanoviska dotčených orgánů.

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínek*

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá připomínek.*

*Z hlediska nakládání s odpady nemá připomínek a nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že z hlediska příspěvku posuzovaného záměru lze hovořit o malém vlivu na kvalitu ovzduší.

Podle orgánu ochrany ovzduší však není možné jednoznačně určit, zda byl počet parkovacích stání vypočten podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Dopravu v klidu bude proto nutné v rámci schvalovacího řízení přepracovat tzn. zohlednit skutečnou plochu pro administrativu a pro sklady a pak provést propočet potřebného počtu parkovacích stání.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší nepožaduje orgán ochrany ovzduší další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* upozorňuje na skutečnost, že z oznámení není průkazně doložen koeficient podlažních ploch, z čehož vyplývá, že není zřejmá ani minimální hodnota koeficientu zeleně. Výše uvedenou skutečnost pokládá orgán ochrany přírody za výrazný nedostatek.

K samotnému výpočtu koeficientu zeleně (KZ) stanovujícího minimální podíl započítatelných ploch zeleně, má orgán ochrany přírody připomínku týkající se plošného rozsahu stavebního záměru. Není jednoznačné, zda do dotčeného území, k nimž je vztažen výpočet KZ, spadají pásy zeleně podél ulic U Průhonu a Na Maninách. Pokud jsou pozemky mimo dotčené území, nelze je do výpočtu započítávat. V opačném případě, je nelze započítat jako rostlý terén, ale jako stromy ve zpevněných plochách. Navíc je do ploch zeleně na rostlém terénu započítána popínavá zeleň, což není v souladu s Metodickým pokynem k Územnímu plánu sídelního útvaru HMP.

Vzhledem k výše uvedeným nejasnostem požaduje orgán ochrany přírody pokračovat v procesu EIA.

*Z hlediska myslivosti* není připomínka.

*Z hlediska ochrany vod* byly uplatněny následující připomínky. Oznámení řeší odvádění dešťových vod z parkovacích ploch do dešťové veřejné kanalizace. Toto řešení není plně v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Předložený návrh likvidace dešťových vod je nutno uvést plně v souladu s tímto článkem OTPP. V případě podaného návrhu, tzn. likvidace dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak. V tom případě je nutný souhlas správce toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

Dále orgán ochrany vod upozorňuje, že v případě přípravy více než 100 jídel denně je nutné v kuchyních zřídit odlučovač tuků a poté mohou být vyčištěné odpadní vody vypouštěny do kanalizace v limitech kanalizačního řádu hl.m.Prahy pro splaškovou kanalizaci a upozorňuje na povinnost požádat o souhlas vodoprávního úřadu (dle ust. § 17 odst.1 písm. b zákona č. 254, vodní zákon) v případě, že budou jako náhradní zdroj energie instalovány dieselagregáty.

*Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky* nemá OZP MHMP připomínku.

**Odbor památkové péče MHMP (OOP MHMP)** ve svém vyjádření uvádí, že areál bývalého Holešovického pivovaru Měšťan je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek a je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

OOP MHMP odkazuje na závazná stanoviska, která vydal již v roce 2002 a na počátku roku 2004 ve věci celkové přestavby areálu Prvního měšťanského pivovaru Měšťan a ve věci Etapy 1.2 rekonstrukce Holešovického pivovaru Měšťan.

V těchto stanoviscích OOP MHMP stanovuje podmínky pro adaptaci industriální architektury na multifunkční areál a uchování podstatných charakteristik materiálových, konstrukčních a dispozičních vhodným rozmístěním nových funkcí. OOP MHMP dále stanovuje podmínky pro zachování charakteristických původních konstrukcí, typického ztvárnění fasád a specifického designu detailů z různých období výstavby a provozu pivovaru a pro provedení adaptačních prací (bourání, nové konstrukce a prvky) odpovídající novým funkčním náplním.

Součástí podmínek OOP MHMP je zachování vzrostlého platanu v jihovýchodním rohu pozemku a tzv. „sládkovy zahrádky“ západně od objektu A.

**Mgr. Ondřej Tomšík** pokládá předložené oznámení, jak po stránce faktické, tak po stránce formální za zcela nevyhovující.

Mgr. Tomšík uvádí, že oznámení je vypracováno na základě nedostatečných informací a dat. V oznámení chybí jméno dodavatele stavby a podrobný plán organizace výstavby. Z toho vyplývá nemožnost kvantifikace vlivů výstavby na okolí.

Mgr. Tomšík uvádí, že výsledky hlukových studií odpovídají rozpracovanosti projektu a částečných údajů poskytnutých zpracovateli oznámení. Výše uvedené považuje za nejzávažnější nedostatky předloženého oznámení.

Mgr. Tomšík dále upozorňuje na skutečnost, že přestože byl oznamovatel opakovaně seznámen s námitkami a návrhy dotčených osob, zejména ze strany Společenství vlastníků Na Maninách 52, v oznámení je předložena pouze jedna varianta záměru, která je porovnávána s tzv. nulovou variantou. Vzhledem k důležitosti posuzování vlivů na životní prostředí Mgr. Tomšík trvá na zpracování dalších alternativ, které budou hájit oprávněné zájmy obyvatel a ne pouze zájmy investora.

Mgr. Tomšík ve svém vyjádření upozorňuje na již existující statický posudek domu č.p. 1322/52 v ulici Na Maninách, zpracovaný v období po povodních, jehož výsledky vyznívají velmi varovně a jež podtrhuje nebezpečnost jakýchkoli změn ve stavebním záměru investora schváleného v roce 1999.

Mgr. Tomšík uvádí, že předložené oznámení obsahuje značné množství pouhých úvah, podmíněných skutečností a neexistujících údajů.

Mgr. Tomšík se ve svém vyjádření zabýval problematikou vyvolané dopravní zátěže vjezdu a výjezdu z ulice Na Maninách. Toto řešení považuje za nepřípustné a navrhuje změnu vjezdu a výjezdu mimo obytnou část území z ulice U Uranie. Upozorňuje na skutečnost, že tato varianta byla již ze strany investora několikrát přislíbena zástupcům obytných domů. Oznámení přesto předkládá jiné řešení. Mgr. Tomšík dodává, že přes výše uvedené skutečnosti je řešení situace možné a spočívá v ústupku investorovi, ovšem požaduje alespoň minimální součinnost investora spočívající v zajištění:

- zpevnění základového obvodového zdiva domu Na Maninách 52/1322
- osazení protihlukových oken do ulice Na Maninách
- protihlukového opláštění fasády domu do ulice Na Maninách

- byty a místnosti odvětrávané pouze nad komunikaci Na Maninách vybavit klimatizačními jednotkami.

Na závěr svého vyjádření Mgr. Tomšík dodává, že jeho argumentaci podporuje i judikatura Evropského soudního dvora v oblasti ochrany vlastnických práv ohrožených výstavbou a že je připraven ve spolupráci s dalšími příslušnými orgány a institucemi obhajovat oprávněné zájmy členů Společenství vlastníků Na Maninách 52 i soudní cestou, včetně možného podání žaloby k Evropskému soudnímu dvoru.

**Společenství vlastníků Na Maninách 52/1322** zastoupený p. Semerádovou, p. Hrabalovou a p. Hynkovou v úvodu svého vyjádření uvádí, že výstavba a provoz víceúčelového areálu ARENA CENTRUM PRAHA tak, jak je navržena, vychází jen ze zhodnocení ekonomických potřeb, bez ohledu na okolní bytovou zástavbu včetně jejich technického stavu a bez ohledu na zdraví obyvatel.

Následuje několik připomínek k navrhovanému záměru:

- v oznámení není uvedena světlost výšky nástavby budovy C,
- na střeše budovy C bude umístěno několik stacionárních zdrojů hluku, některé s celonočním provozem,
- při navýšení budovy C a výstavbou dalších budov dojde ke snížení oslunění domu Na Maninách 52,
- realizací záměru dojde ke změně šíření hluku a rozptylových podmínek ve stávající obytné zástavbě, zejména v domě Na maninách 52,
- rozptylová studie nehodnotí výskyt a budoucí vývoj ozónu a polychlorovaných aromatických uhlovodíků,
- realizací záměru dojde ke zhoršení provětrávání ulice Na Maninách,
- oznámení nespecifikuje odvod odpadního vzduchu z podzemních garáží,
- objekt podzemních garáží způsobí obtékání podzemní vody pod základy stávajících obytných domů,
- oznámení se nezabývá statikou stávajících obytných domů, charakterem podloží a prouděním podpovrchových a podzemních vod po vztlaku podzemních vod,
- dopravní zátěží vyvolanou záměrem dojde ke zvýšení hlukové a imisní zátěže včetně překročení povolené četnosti nadlimitních koncentrací NO<sub>2</sub>, ostatních oxidů dusíku a benzenu,
- hluková studie hodnotí hluk vyvolaný stacionárními zdroji pouze pro první etapu výstavby záměru,
- hluková studie nezahrnuje vliv hluku odrážených od fasád nově vybudovaných objektů postavených v druhé etapě a vliv vyvolané dopravy na hlukovou situaci,
- již v současné době jsou překračovány základní hlukové limity pro obytnou zástavbu stanovené nařízením vlády č. 502/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- realizací areálu nedojde sice ke zvýšení průměrné roční imisní koncentrace v celé oblasti, ale v několika bodech dojde ke zvýšení imisních hodnot z hodnoty podlimitní na nadlimitní, k dalšímu nárůstu dojde opět po dokončení 2. etapy výstavby,
- celá posuzovaná oblast patří k nejhůře provětrávaným lokalitám na území Prahy a je řazena do výrazně zhoršené třídy bonity klimatu,

realizací záměru dojde ke zhoršení kvality ovzduší, dojde k nárůstu počtu senzibilovaných dětí, zvýší se počet akutních alergických onemocnění a počet astmatiků,  
oznámení nehodnotí vliv vibrací, které mohou povodněmi porušenou statiku ještě více zhoršit,  
realizací záměru dojde ke zhoršení životních podmínek obyvatel v přilehlých domech,  
investor realizací záměru vědomě porušuje § 127 občanského zákoníku.

Společenství vlastníků Na Maninách 52 upozorňuje na skutečnost, že v roce 2003 bylo na žádost investora zpracováno statické šetření, jehož výsledky investor plně neakceptoval. Přestože je mu znám statický stav okolních domů poškozených povodní roku 2002, při realizaci svého záměru plánuje ošetření pouze svých vlastních budov.

Společenství vlastníků Na Maninách 52 žádá magistrát hl. m. Prahy o nevydání souhlasu k realizaci nového vjezdu do areálu Holešovického pivovaru a tím i vjezdu/výjezdu do podzemních garáží z ulice Na Maninách a o zajištění dodržování zákona č. 274/2003 Sb., kterým se mění některé zákony na ochranu veřejného zdraví a tedy i hodnoty limitního hluku ve venkovním i vnitřním prostředí a nařízení vlády č. 88/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Společenství vlastníků Na Maninách 52 dále požaduje, aby byly do realizačního plánu výstavby zahrnuty následná stavebně realizační opatření objektů, které jsou jeho výstavbou bezprostředně nejvíce ohrožovány. Před zahájením přestavby objektu C bude podle Společenství vlastníků Na Maninách 52 nutné provést:

- zpevnění základového obvodového zdiva domu Na Maninách 52/1322,
- osazení protihlukových oken do ulice Na Maninách,
- protihlukové opláštění fasády domu do ulice Na Maninách,
- byty a místnosti odvětrávané pouze nad komunikaci Na Maninách vybavit klimatizačními jednotkami.

**Lidové bytové družstvo Praha 7, U Uranie 12/1362** ve svém vyjádření žádá, aby byl předložený záměr dále posuzován v procesu EIA z důvodu nadměrné hlukové zátěže při výstavbě i po ukončení stavby, z důvodu zvýšené dopravní zátěže a zvýšenému imisnímu zatížení v dané lokalitě.

Lidové bytové družstvo Praha 7 žádá:

- zpevnění základového obvodového zdiva ve vyjmenovaných domech,
- osazení protihlukových oken do ulice,
- protihlukové opláštění fasády domů,
- byty a místnosti odvětrávané pouze nad stavbou dotčené komunikace vybavit klimatizačními jednotkami,
- náhradu nákladů na úklid chodníků před uvedenými domy ve výši 100% a náhradu nákladů na úklid dotčených domů ve výši 50%.

**Bytové družstvo Náš domov, U Uranie 19** (zastoupená Janou Plichtovou, předsedou bytového družstva) ve svém vyjádření upozorňuje na hluk při výstavbě, který je již v současné době, kdy probíhají bourací práce, překračován. Uvádí, že práce neprobíhají pouze ve všední dny. Lze tedy předpokládat, že hlukové limity ani pracovní doba nebudou dodržovány při rozvinutých stavebních pracích.



Bytové družstvo **Náš domov** trvá na provedení protihlukových ochranných opatření (výměna oken) na objektu U Uranie 19, který bude hlukem a vyvolanou dopravou nejvíce postižen.

Bytové družstvo **Náš domov** dále požaduje, aby byl vjezd z ulice U Uranie přednostně užíván pro zásobování a jako vjezd do garáží již v první etapě, aby stávající zástavba v ulici Na Maninách nebyla zbytečně zatížena hlukem a emisemi z vjezdu/výjezdu.

V závěru svého vyjádření bytové družstvo **Náš domov** požaduje, aby nebylo zhoršováno životní prostředí, zejména imisní stav u zástavby v ulici Na Maninách.

Připomínky **Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** (zastoupený Ing. Janem Červenkou, předsedou Výboru SVJ) se týkají problematiky hluku při výstavbě i po zprovoznění areálu, problematiky vyvolané dopravy a s ní souvisejícím hlukem a problematiky emisí.

Vyjádření **Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** zpochybňuje tvrzení, že stavební práce budou probíhat pouze ve všední dny, jak je uvedeno v oznámení a požaduje skutečné dodržování stavebních prací v určenou dobu včetně postihu v případě nedodržení tohoto opatření.

**Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** požaduje, aby byla provedena stejná protihluková opatření jako pro navrhované budovy C a I na nejvíce postižených domech v ulici Na Maninách.

**Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** se dále domnívá, že pro zklidnění obytné ulice Na Maninách je nutné přehodnotit funkci uvažované hlavní zásobovací brány a vjezdu/výjezdu do podzemního parkoviště první etapy do ulice Na Maninách a umístit je do ulice U Uranie, kde je jediný obytný dům dostatečně vzdálen a mateřská škola je ochráněna vysokou protihlukovou zdí. **Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** upozorňuje na skutečnost, že na tomto požadavku trvá již od počátku probíhajících jednání.

**Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** dále upozorňuje na skutečnost, že Holešovice jsou špatně provětrávanou oblastí s častějším výskytem inverzních stavů, než je v lokalitách uváděných v oznámení (Holešovice nízko u Vltavy, Uhříněves) a že není možné je s těmito lokalitami porovnávat.

**Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** v závěru svého vyjádření upozorňuje na nesrovnalosti v jednotlivých místech oznámení týkající se kvality ovzduší a na skutečnost, že v každém případě dojde ke zhoršení imisního stavu. **Společenství vlastníků domu Na Maninách 44/1367** proto požaduje, aby byla zajištěna taková opatření a změny záměru, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování životního prostředí.

**Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51** (zastoupení Ing. Magdalenou Růžičkovou) upozorňuje na skutečnost, že proti vydání stavebního povolení záměru „ARENA CENTRUM PRAHA etapa 1.1c – Holešovický pivovar, přemístění tramvajových zastávek“ bylo koncem dubna 2004 podáno odvolání z důvodu absence dokladu odborného oprávnění osob, které prováděli posouzení aktuálního stavu podloží pod plánovanými zastávkami po povodni roku 2002. Dalším důvodem uvedeným v odvolání bylo umístění tramvajových zastávek v lokalitě, kde se nacházejí nemovitosti, které ve svých prvních nadzemních podlažích obsahují bytové prostory a které budou výrazně zatíženy hlukem i v noční době a vibracemi (ulice Komunardů).

K problematice hluku Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51 dále uvádějí, že již v současné době jsou překračovány základní limity pro obytné zástavby. Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51 upozorňují na skutečnost, že v oznámení chybí vyhodnocení aktuálního stavu hlukové zátěže, vypracované nezávislou institucí.

Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51 se dále pozastavují nad konstatací uvedenou v oznámení, že stavební práce budou probíhat pouze ve všední dny a dodávají, že již v současné době se na rekonstrukci objektů pracuje nonstop včetně sobot a nedělí.

Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51 dále uvádí, že odpadní vzduch z podzemních garáží odváděný nad úroveň okolních budov bude obsahovat mechanické a chemické látky a že dojde k podstatnému zvýšení koncentrace jedovatých látek v ovzduší v okolí obytné zástavby. Důsledkem bude nárůst onemocnění dýchacích cest a zesílení alergií o obyvatel žijících v této lokalitě. Dalším faktorem, který ovlivní kvalitu ovzduší v dotčeném území je podle Lidového bytového družstva LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů 1127/51 využití zemního plynu v restauračních zařízeních a v bytech objektu C.

Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatel domu Komunardů 1127/51 dále upozorňují na skutečnost, že v oznámení není uvedeno, jakými látkami budou plněna chladicí zařízení v celém areálu a jaké vlastnosti budou tyto látky mít.

Další připomínkou Lidového bytového družstva LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatel domu Komunardů 1127/51 je problematika vibrací a jejich vlivu na již narušené stávající podloží obytných domů v ulici Komunardů (k vyjádření je přiložena kopie Statického posouzení objektu v ulici Komunardů 51/1127).

Poslední připomínkou Lidového bytového družstva LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatel domu Komunardů 1127/51 je výrazné snížení oslunění domů v ulici Komunardů, čímž podle nich dojde k porušení platných předpisů.

V závěru svého vyjádření Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů požadují, aby Magistrát hl.m.Prahy zastavil pokračování stavby z důvodu vážných vlivů na životní prostředí v dané lokalitě. V případě, že by přesto došlo k pokračování stavby, pak Lidové bytové družstvo LBD 7 U Uranie 12/1362 a obyvatelé domu Komunardů požaduje:

- zajištění základů a nosných konstrukcí domů jako celku podle doporučení statika,
- osazení protihlukových oken do ulice Komunardů,
- protihlukové opláštění fasády zmíněných obytných domů,
- byty a místnosti odvětrávané nad komunikaci Komunardů vybavit klimatizačními jednotkami.

**Závěr:**

Záměr „ARENA CENTRUM PRAHA, Holešovický pivovar, U Průhonu 13/800, Praha 7 - Holešovice“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Proto bylo dle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„ARENA CENTRUM PRAHA, Holešovický pivovar, U Průhonu  
13/800, Praha 7 - Holešovice“**

**b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona. Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) dle přílohy č. 4 zákona.

Pozornost je třeba věnovat všem podstatným připomínkám předloženým k oznámení tak, aby byla dostatečným způsobem prokázána vhodnost posuzovaného záměru z hlediska kapacity, objemu a dopravního řešení stavby ve vztahu k únosnosti vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva jak v období výstavby, tak v období provozu. Je nutné zabývat se charakteristikou opatření ke kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.


Zvláštní pozornost je třeba věnovat problematice:

- hlukové zátěže (dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví),
- zeleně (naplnění koeficientu zeleně),
- ochrany ovzduší,
- vlivu na režim spodních vod,
- dopravy v klidu,
- alternativního využití čistých dešťových vod,
- oslunění stávajících objektů,
- vlivu na zdraví obyvatel.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 paré.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

**Magistrát m. m. Praha**  
**odbor životního prostředí**  
**Mariánské nám. 2**  
**Praha 1**

  
**JUDr. Helena Dobiášová**  
ředitelka odboru

Přílohy:

vyjádření hlavního města Prahy  
vyjádření městské části Praha 7  
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy  
vyjádření České inspekce životního prostředí  
vyjádření odboru životního prostředí MHMP  
vyjádření odboru památkové péče  
vyjádření Společenství vlastníků jednotek domu Na Maninách 44/1376,  
vyjádření domu Komunardů 1127/51 a Lidového bytového družstva LBD 7  
vyjádření Mgr. Ondřeje Tomšíka  
vyjádření Společenství vlastníků Na Maninách 52/1322  
vyjádření Lidového bytového družstva U Uranie 12/1362  
vyjádření Bytového družstva Náš domov, U Uranie 19